Råderetskatalog afd. 12

- Riisvangen II

Vedtaget på afdelingsmøde den 19.05.2026

Indledning

Om råderet

Du bor i en almen boligorganisation, hvor lovgivningen giver en række muligheder for, at den enkelte beboer kan indrette sin bolig efter egne ønsker og behov, gennem råderetten, inde og uden for boligen.

Hvis du ønsker at udføre et arbejde omfattet af råderetten, skal du altid sende en ansøgning til dit Servicecenter. Arbejdet må ikke igangsættes, før der foreligger en skriftlig tilladelse fra Servicecenteret.

Ved de enkelte råderetssager kan der være flere forhold, som kan have indflydelse på, om den pågældende ansøgning kan godkendes, og arbejdet dermed kan iværksættes:

- Nogle råderetsarbejder kræver byggetilladelse eller anmeldelse til Kommunen. Servicecenteret sørger for at indhente tilladelsen fra Kommunen. Gebyret for Kommunens behandling betales af beboeren.
- En lokalplan eller tinglyste bestemmelser kan indeholde særlige regler for din afdeling. Dette kan eksempelvis være type af hegn, bestemte steder der må opføres udestue, carport, drivhus, terrasse på den enkelte grund m.v.
- Bygningsreglement kan beskrive afstande til øvrige bygninger, afstande til skel, størrelse på bygning, krav til konstruktion, antal af tilbygninger m.v.
- Afdelingsmødet kan have vedtaget krav til farve, størrelse, beliggenhed på grund, materialevalg m.v.
- Indeholder din råderetssag el, vvs eller kloak skal denne type arbejde udføres af et firma med godkendt autorisation.

Servicecenteret vil i forbindelse med behandlingen af ansøgningen undersøge, om ovenstående punkter vil have påvirkning på den konkrete ansøgning.

Hvis du er i tvivl om noget, inden du sender ansøgningen afsted, kan du kontakte dit Servicecenter, som vil være behjælpelig med at besvare spørgsmål, og igangsætte processen korrekt.

Begreber

Godtgørelse

Du kan i nogle tilfælde få økonomisk godtgørelse for udførte forbedringsarbejder, der forøger boligens værdi. Udbetalingen af godtgørelsen afhænger af, om lejeren flytter inden forbedringerne er afskrevet. Godtgørelsen afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede levetid, dog højst 20 år.

For at kunne få godtgørelse, skal du opfylde en række betingelser:

- Forbedringen skal være anmeldt og godkendt af Servicecenteret
- Forbedringsarbejdet skal være rimeligt og hensigtsmæssigt
- Afholdte udgifter til forbedringsarbejdet skal kunne dokumenteres, og kun momsregistrerede firmaer kan benyttes. Eget arbejde kan ikke medregnes.

Merleje

Nogle forbedringsarbejder medfører øgede omkostninger for afdelingen til udskiftning og vedligehold. Du vil derfor skulle betale mere i leje, hvis du får lavet disse typer af arbejde.

Reetablering

Reetablering betyder, at boligen ved fraflytning skal føres tilbage til det oprindelige.

Skillevægge

Beboere i AAB kan få tilladelse til opstilling eller nedtagning af ikke bærende skillevægge, uden at der kræves reetablering af ændringen ved fraflytning. Boligen vil i så fald have et rum mere eller mindre end det fremgår af lejekontrakten. Hvis der er foretaget ændringer af tidligere lejere, vil det fremgå af plantegningen for din bolig.

Kældervægge og gulve kan i mange ejendomme ikke sikres fuldt ud mod fugt. Derfor må der ikke opsættes vægbeklædning, der kan forhindre væggene i at tørre. Kældre betragtes som birum og ikke som beboelse. Derfor henlægges der ikke hertil på boligens indvendige vedligeholdelseskonto.

Installationsret

Det er tilladt at lave sædvanlige installationer inde i boligen, medmindre Boligorganisationen vurderer, at ejendommens el og afløbskapacitet ikke kan klare installationen.

Hvis du ikke ønsker at have afdelingens standard hårde hvidevarer installeret, er det muligt at indsætte egne hårde hvidevarer. Afdelingens standardmål på hårde hvidevarer skal overholdes. De kan til enhver tid findes på afdelingens hjemmeside.

Du har selv den fulde vedligeholdelsespligt af de hårde hvidevarer, som du installerer. Du har derudover pligt til at fjerne og reetablere ved fraflytning.

Du har som beboer erstatningspligt, hvis der er sket skader som er forårsaget af installationen.

Inden du indsætter egne hårde hvidevarer, skal du anmelde installationen til servicecenteret eller via www.aabnet.dk.

Procedure for installation af vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine

Dette er proceduren for at installere vaskemaskine, opvaskemaskine eller tørretumbler i din bolig. Find yderligere information og ansøgningsskema på www.aabnet.dk. Ansøgningsskemaet skal sendes til dit Servicecenter.

Procedure for alm. installationsret

Dette er proceduren for alle sædvanlige installationer, som ikke er vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler. Det kan fx være et køleskab eller andre hårde hvidevarer end de som er standard i boligen. Her skal du altså anmelde installationen via www.aabnet.dk.

Særlige installationer og hjælpemidler

Du har ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelserne i § 102 i lov om social service. Det kræver, at der er givet en kommunal garanti, og at installationerne reetableres ved fraflytning. Du kan kontakte dit Servicecenter for rådgivning.

Råderet INDE i boligen

-egenfinansieret

Forbedringer

Råderetten giver dig mulighed for at ændre og tilpasse din bolig. Forhør dig nærmere på Servicecenteret eller se mere på www.aabnet.dk. Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes brugsværdi. Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre, at der er tale om energiforbrugende forbedringer. Forbedringerne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuel karakter af handicapegnet bolig. Hvis forbedringen giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, vil det medføre en stigning i lejen. Det kalder vi merleje. Du skal altid anmelde forbedringsarbejder til Servicecenteret.

Procedure for forbedring

Følgende tilladte forbedringer med godtgørelse medfører merleje. Der er ingen reetableringspligt:

Køkken

- Der er mulighed for modernisering og udskiftning af eksisterende køkken.
  Arbejdet udføres som egenfinansieret råderet med godtgørelse. Arbejdet skal anmeldes til servicecenteret og må ikke påbegyndes før der forelægger tilladelse.

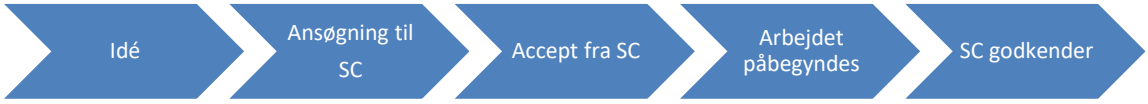
Badeværelser

- Der er mulighed for indretning af badeværelse og modernisering af badeværelse i vaskerummet i kælderen. Til B boligtyperne kan der etableres tilbygning med badeværelse.
- Der kan etableres badeværelse i en del af entreen i C typerne. Det er i denne type ikke tilladt at sløjfe indgangen til køkkenet fra entreen.
- I boligmappen er der indretningsforslag for de 3 boligtyper mv., der er også beskrivelse af de tekniske krav der stilles fra afdelingen. Badeværelserne må ikke udføres med organiske materialer, det være sig beklædning af træ gipskartonplader eller når der udføres bad i stueetagen på bjælkelag af træ. Der skal som minimum opfyldes krav som beskrevet i seneste SBI anvisning vedr. badeværelser.
- Ved udskiftning af vvs og elinstallationer skal beboeren være opmærksom på, at der kræves autorisation til en del af arbejdet. Autorisationen skal verificeres gennem fakturaen /regningen.
- Arbejdet kan udføres med mulighed for godtgørelse. Egenfinansieret råderet med godtgørelse.
- Eksisterende toilet i stueetagen kan moderniseres af beboeren. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Kan ikke udføres som lejefinansieret råderet.
- Før arbejdet kan igangsættes, skal afdelingen have mulighed for at etablere nyt kloaksystem og gulvopbygning.

Forandringer

Forandringer øger ikke det lejedes brugsværdi. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræves reetableret ved fraflytning. Det vil sige, at boligen føres tilbage til det oprindelige, når du flytter. Råderetten giver dig mulighed for at ændre og tilpasse din bolig, som du har lyst til. Nogle forandringer giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, og derfor vil disse forandringer medføre merleje. Du skal altid ansøge Servicecenteret, inden du går i gang med at ændre din bolig. Du kan på www.aabnet.dk få inspiration til hvilke forandringer, der er mulige.

Procedure for forandring



Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje. Der er ingen reetableringspligt:

Brændeovn, Kamin, pejse

- Der er mulighed for opstilling af pejse, brændeovn eller kamin og opmuring af skorstenspibe.
- Skorstenspiben skal udføres som de oprindelige opførte piber, samme geometri og placeres på rygningen. Der skal anbringes 2 stk. 6" renselemme. Opmuring skal foretages af udlærte murersvende.
- I boligmappen er der anbragt en pjece "Pejse og brændeovne" fra Boligministeriet, der redegør for, hvilke krav der skal iagttages.
- Der skal ikke betales øget boligafgift for opsætning af brændeovne, der skal dog betales skorstensfejning.
- Vedligeholdelsen af piben foretages af afdelingen. Vedligeholdelse af pejs, ovne mv. foretages af beboerne. Dette gælder også skorstensfejning.
- Skader, der evt. opstår ved forkert fyring, løbesod og lign, skal udredes af beboeren. Hvis der senere opstår så stort slid på skorstensrøret, at det bliver nødvendigt at opsætte foringsrør, bekostes dette af beboeren.

Arbejdet kræver anmeldelse til servicecentret og godkendelse.

Gulve

- Det er tilladt at lægge flydende gulve/parketgulve i boligen. Dette gælder ikke i vådrum. (toilet/badeværelse eller kælderen).
- Hvis der lægges flydende gulv/parketgulv i køkken og entreen, skal dette være i et materiale som er vandafvisende, fx laminatgulv eller Vinylgulv.
- Et flydende gulv/parketgulv klikkes sammen og lægges ovenpå et undergulv (f.eks. beton eller eksisterende trægulve) og et mellemlag (fx filt eller skumplast).
- Det er ikke tilladt at lægge flydende gulve/parketgulve i pangfarver i boligen. Pangfarver er meget stærke, lysende og intense farver, som skiller sig ud. De kaldes også fluorescerende eller selvlysende farver. Typiske pangfarver er fx rød, pink, turkis, orange, grøn, blå, skriggul, skrigorange og skriggrøn.

Arbejdet skal anmeldtes og godkendes af servicecenteret inden arbejdes påbegyndes og efter arbejdet er udført. Der ydes ikke godtgørelse, og der skal ikke ske reetablering ved fraflytning.

Ventilation af kælderrum

Hvis du ønsker at forbedre indeklimaet i kælderen, er det muligt at opnå hjælp til at etablere tvangsventilation.

Afdelingen etablerer udboringen i facade / sokkel og elinstallationen samt montagen af ventilatoren. Boligtagerne betaler ventilatoren og afregner direkte for ventilatoren ved afdelingens elektriker.

Boligtager foranstalter og afholder drift og vedligeholdelsen af ventilatoren i hele brugstiden.

Der kan ikke opnås lån til finansiering og der gives ikke godtgørelse ved fraflytning. Der skal ikke betales øget boligafgift da drift og vedligeholdelse samt evt. udskiftning af ventilatoren påhviler boligtagerne.

Der skal ske retablering ved fraflytning. Der kan ske overdragelse til nytilflyttet.

På vores hjemmeside www.aabnet.dk kan du finde inspiration til, hvilke forbedringer og forandringer inde i boligen, der er mulige.

Råderet UDENFOR boligen

-egenfinansieret

Beboerne beslutter på afdelingsmødet, hvilke forbedrings- og forandringsarbejder udenfor selve boligen, der må laves i afdelingen – arbejder, som vil være til gavn for den enkelte beboer, men ikke nødvendigvis for hele afdelingen. Hvis du har en idé, som ikke står i kataloget i dag, kan du stille det som forslag til afdelingsmødet.

Forbedringer

Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes brugsværdi. Forbedringerne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuel karakter af handicapegnet bolig. Hvis forbedringen giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, vil det medføre en stigning i lejen – en merleje. Se også afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Procedure for forbedring

Følgende tilladte forbedringer giver godtgørelse ved fraflytning. Arbejdet medfører merleje, og der er ingen reetableringspligt:

Carport/Garage*

Der er mulighed for opførelse af en carport – garage på egen grund. Bygningen skal placeres inden for facadeflugten af husrækken. Reglerne i bygningsreglementet er gældende. Placering af bygningsdelen skal friholdes fra boligen, således at der etableres en passage på 2 m for malerbehandling af boligen.

Opførelse af carport kan ske via egenfinansieret råderet med eller uden reetableringspligt. Opføres carporten uden reetableringspligt vil arbejdet medføre en merleje til vedligeholdelse og give godtgørelse. Opføres carporten med reetableringspligt, har du som lejer vedligeholdelsespligten i din botid.

Bemærk: Dette skal først godkendes af kommunen, da der kan foreligge servitutter på enkelte ejendomme i jeres afdeling. Godkendelsen indhenter AAB.

Stikkontakt
Installation af udendørs stikkontakt
Placering: På boligens facade og/eller på alle blivende småbygninger

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør

Vinduer og døre / forsatsvinduer

Der er mulighed for udskiftning af vinduer og døre i facaden og/eller montage af termoruder samt forsatsvinduer.

Vinduerne skal være med en isoleringsevne, der er bedre end 1,2. (U værdi). Konstruktionen skal udføres i træ og være industrimalet med ral farve 9010 (hvid). Vinduerne skal være sposseret som vinduerne ved opførelsestidspunktet. Facadepartierne skal være produceret af en DVC godkendt producent. Montagen skal iht. montagevejledning være fra et DVC godkendt producent.

Arbejdet kan udføres efter reglerne for individuel råderet med mulighed for godtgørelse.

Der kan opsættes forsatsvinduer. Forsatsvinduerne vedligeholdes ikke af afdelingen. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Arbejdet kræver anmeldelse til forening. Afdelingen deltager ikke økonomisk i eventuelle følgearbejder, disse arbejder skal være indeholdt i montagen og produktionen,

Terrassedør
Det er tilladt at etablere terrassedør mod havesiden for B- og C-boligtyperne i forbindelse med etablering af hævet terrasse eller trappenedgang til terrasse i niveau.

Etablering af murhul skal respektere stik og murfals for det eksisterende vindue, der erstattes med en terrassedør i afdelingens standard herfor. Sålbænk skal udføres som betonafdækning som eksisterende. Samme kvalitet og udformning som de eksisterende/afdelingens standard.
Materiale: Sålbænk skal udføres som betonafdækning som eksisterende. Døren skal være med en isoleringsevne, der er bedre end 1,2 (U værdi).
Udseende i træ og den skal være industrimalet med ral farve 9010 (hvid). Vinduerne skal være sprosseret som vinduerne ved opførelsestidspunktet.

Arbejdet udføres som egenfinansieret råderet med godtgørelse. Vedligeholdelsen foretages af afdelingen.

Trappe til haven
Etablering af trappe til haven ifbm. terrassedør
Materiale: Stål, trykimprægneret træ eller tilsvarende kvalitet.

Udestue/Havestue - ikke boligareal*
Der er mulighed for opførelse af havestuer på det areal, som Århus Købstads Magistrat har godkendt den 14/7-1975. Arbejdet kræver anmeldelse til servicecenteret og godkendelse.
Opførelse af havestue kan ske via egenfinansieret råderet med eller uden reetableringspligt. Opføres havestuen uden reetableringspligt vil arbejdet medføre en merleje til vedligeholdelse og give godtgørelse. Opføres havestuen med reetableringspligt, har du som lejer vedligeholdelsespligten i din botid.

Vandhane
Etablering af udendørsvandhane. Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør. Bemærk: Skal være frostsikker og med returventil

Forandringer

Forandringer øger ikke det lejedes brugsværdi. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræver reetablering ved fraflytning. Nogle forandringer giver afdelingen flere omkostninger til vedligeholdelse, og medfører derfor en merleje.

Procedure for forandringer

Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører merleje. Der er ingen reetableringspligt:

Belægning
Etablering af belægningssten
Størrelse: Maksimalt 200 m^2

Bemærk: I garagen/carporten skal belægning være kørefliser minimum 7 cm tykke.
Bemærk: Jf. bygningsreglementet skal regnvand fra belagte arealer altid ledes væk fra huset, og bortledes i egen have.

Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje. Der er ingen reetableringspligt:

Udendørsbelysning
Installation af udendørsbelysning
Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør.

Afdelingen har ikke som standard opsat udvendig belysning. Der kan være af tidligere lejere opsat udvendig belysning ved indgangspartier. Udendørs belysning ved indgangsparti skal ikke reetableres, Vedligeholdelse varetages af afdelingen.

Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje, og skal reetableres ved fraflytning

Drivhus og småhuse
Etablering af op til 2 småbygninger pr. Bolig. Mål: Max 10 m^2 pr. bygning, højde max 2,5 m over terræn
Placering: Min 2,5 m fra andre bygninger på grunden

Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m
Farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

El-ladestander

Opsætning af El-ladestander Du må installere lade mulighed til elbil-ladere. Installation kan være en af ladestander eller el-stik med mulighed for tilslutning af lader.

Placeringen af stikket må dog ikke ske på boligfacaden mod vej.Du skal følge krav for installation af ladeboks til f.eks. elbil. Producentens og installatørens anvisning skal følges.

Installationen skal overholde de skærpede krav for el. ladestander og udendørs installationer mv. Al installation skal foretages af autoriseret installatør. Der skal være selvstændigt kabel fra gruppetavlen frem til ladestander eller stik. Kablet må ikke betjene andre installationer såsom belysning og lignende. Kablet skal sikres i gruppetavlen og kablet skal forbindes til en selvstændig sikringsgruppe. Kablet skal have det korrekte kvadrat. Kravene findes i HD 60364 Del 5-52. Som hovedregel kan den vejledende tabel anvendes, baseret på beregninger for minimums tværsnit lavet af El sikkerhedsrådet.

For ladestander skal reglerne HD 60364 afsnit 722, som omhandler opladning af el-køretøjer følges. Der skal fremsendes dokumentation for installationens rigtighed f.eks., kopi af faktura fra installatøren.

El-arbejdet inde i boligen etableres efter reglerne om individuel råderet og udløser godtgørelse ved fraflytning. Ved fraflytning skal evt. abonnement afvikles, og ladeboksen og evt. andet materiel, der er et led i abonnementet, fjernes af boligtageren.

Regnvandsopsamling

Du har mulighed for etablering af regnvandsopsamling. Arbejdet giver ikke mulighed for godtgørelse, og der er retableringspligt. Der skal ikke betales øget boligafgift.

Vedligeholdelsen foretages af boligtageren.

Arbejdet kræver anmeldelse til foreningen og godkendelse. Reglerne for individuel råderet anvendes med 20 års afskrivning.

Arbejder skal udføres af firmaer med autorisation, i retningslinjerne er angivet forhåndsgodkendte firmaer med kendskab til arbejdet. Følgearbejdet skal være indeholdt i byggesagen.

Indgreb i kloaknettet og varmeinstallationer skal udføres af håndværkere med autorisation. Afdelingen og ingeniørfirmaet Tri Consult har udarbejdet retningslinjer for installation der skal følges.

Solvarmeanlæg/solceller mv.

Opsætning af solceller:
Placering på fx en småbygning eller græsplæne. Må ikke fastgøres på boligen.

Der må maximalt etableres 12 kvm solceller. pr. bolig.

Du skal tage hensyn til naboer og have respekt for nabohaverne omkring din bolig, ved placering på terræn. Placeringen af anlægget på terræn må ikke ske i forhaverne og nærme 2.5 m fra skel til naboer.

Du skal altid søge byggetilladelse, når du opsætter solceller. Solceller på under 1. kvm kan opsættes uden byggetilladelse.

Du skal være opmærksom på afstand til skel og andre byggetekniske regler ved placering på terræn. Der skal søges byggetilladelse gennem afdelingen / foreningen.

Du skal binde et beløb i foreningen på 2.000 kr. ved opsætning af anlægget. Beløbet skal anvendes til at fjerne anlægget senest et år efter, at det er taget ud af drift. Dette skal sikre, at der ikke i løbet af årene kommer til at stå gamle, forfaldne anlæg spredt rundt i vores forening.

Du skal anvende en godkendt installatør til opsætningen, du finder installatøren gennem Energistyrelsens hjemmeside, der har en liste over installatører, der er certificerede i at installere vedvarende energianlæg, VE-certificerede installatører.

Ved hybridanlæg med solceller og batteri skal batteri-anlægget placeres i isoleret garage, udhus eller lignende. En eventuel placering indendørs skal da ske i viktualierummet i kælderen.

Der skal være manuel betjent ventilation fra batterirummet. I rummet må der ikke ske oplagring af brandbart materiale, og der skal opsættes røgalarm forbundet til lysnettet.

Placeringen af omformer mv. skal ske ved den eksisterende elmåler og sikringsramme.

Opsætning af solvarmeanlæg, gråt spildevand mv.:

Der er mulighed for etablering af øvrige ressourcebesparende anlæg.
Placering af solvarmeanlæg må ikke ske på boligen, men skal ske på tilbygning.
Behandles som egenfinansieret råderet uden godtgørelse og skal retableres ved fraflytning.
Vedligeholdelsen foretages af beboeren.

Terrasser

Der er mulighed for opførelse af træterrasse mod gårdsiden. Terrassen må ikke hæves mere end 1,2 m over terræn. Hvis der er indbliksgener mod nabo, skal der opsættes varig afskærmning.

Hvis terrassen ønskes overdækket f.eks. med en pergola, skal terrassen etableres i byggefeltet, som er angivet for tilbygninger.

Arbejdet udføres som egenfinansieret råderet uden godtgørelse.

Vedligeholdelsen indebærer rens for alger og evt. maling og foretages af beboeren. Tidligere opførte terrasser skal, hvis den er nedbrudt af ælde, fjernes ved fraflytning. Der kan ske overdragelse til ny lejer ved fraflytning.

Overdækning trappe/vindfang
Etablering af vindfang. Der er mulighed for opførelse af en overdækning over hovedtrappen.

Udformningen efter nærværende specifikationer: Taget skal dækkes med tegl (taghældning 40°) vinduer udføres af præmalet DVC godkendte vinduer, der etableres, ikke dør under overdækningen, underbeklædning spær mv. udføres trykimprægneret og malet som træværket på huset, render, nedløb og inddækningen. Egenfinansieret råderet, uden godtgørelse.
Ved flytning kan bygningsdelen evt. sælges/overdrages til ny indflytter eller medtages

Vedligeholdelsen foretages af beboeren. Hvis en beboer ønsker, at det er afdelingen, der skal stå for vedligeholdelsen, skal dette aftales ved byggeriets start. Der skal betales merleje, så længe bygningsdelen ønskes vedligeholdt af afdelingen. Der kan ske overdragelse til ny lejer ved fraflytning.

Vandtønde
Etablering af tønde til opsamling af regnvand

Oversigt - Udenfor boligen

Arbejde	Godtgørelse	Merleje	Reetablering
Carport/garage*	X	X	
Havestue – ikke boligareal*	X	X	
Stikkontakt	X	X	
Vinduer og døre	X	X	
Terrassedør	X	X	
Trappe til haven	X	X	
Træterrasse			X
Udendørsbelysning			
Vandhane	X	X	
Vindfang/overdækning trappe			X
Belægning		X	
Drivhus/småhuse			X
El-ladestander			X
Regnvandsopsamling			X
Solcelleanlæg/solceller			X
Solvarmeanlæg, gråt spildevand mv.			X

Vandtønde			X
Ventilation i kælderrum			X

Få inspiration til forbedringer og forandringer inde i boligen på www.aabnet.dk. *Kan også være med reetablering uden godtgørelse. Se de konkrete afsnit.

Bilag 1:

22 JULI 1975 15 JULI 1975

ORIGINAL

3d

ÅRHUS KOMMUNE . MAGISTRATENS 2. AFDELING . DEN TEKNISKE FORVALTNING

BYGNINGSVÆSENETS SEKRETARIAT

8100 Århus C, den 14/7 1975
Rådhuset, tlf. (06) 13 20 00
Journal nr. 75-222
Ref. GC/GS

Til

Århus købstads magistrat.

Villabebyggelsen "Risvangen", afd. 12, godkendelse af ændret bebyggelsesplan for tilbygninger til de på ejendommen beliggende dobbelthuse.

I sit møde den 26. november 1974 godkendte magistraten en ændret bebyggelsesplan for villabebyggelsen "Risvangen", afd. 11.

I forbindelse med en aktuel sag om opførelse af en tilbygning til ejendommen Grenåvej 25, der er beliggende i afdeling 12, søger K. F. W. Askøes Eftf. på vegne Arbejdernes Andels Boligforening om godkendelse af en bebyggelsesplan for eventuel opførelse af tilbygninger til de på ejendommene i afd. 12 i øvrigt beliggende dobbelthuse. Bebyggelse i afdelingen er opdelt på to områder, dels et område mellem Grenåvej og Nordvestpassagen omfattende 14 stk. dobbelthuse og dels et område mellem Risvang Allé og Gustav Holms Vej omfattende 36 stk. dobbelthuse. Til bygninger, der på planerne er mærket med "D" eller "Butik", ønskes ikke opført tilbygninger.

./. Bebyggelsesplaner, mrkt. bilag 3 bc og 3 bd, hvorpå med skravering er vist de mulige tilbygninger, vedlægges originalsagen.

./. Bebyggelsesplanerne, bilag 3 bc og 3 bd, er endvidere vedlagt sagen nedfotograferet.

De bestående dobbelthuse er benævnt type "B" og "C", og til type "B" foreslår Askøes Eftf. opførelse af en 3,11 m x 4,38 m eller 3,34 m x 5,oo m stor tilbygning, og til type "C" foreslås en

./. tilbygning på 3,11 m x 4,38 m. Bygningstegninger med tilbygningerne indtegnet vedlægges originalsagen, mrkt. bilag 3 be og 3 bf.

De pågældende ejendomme er ved skøde, lyst 29. maj 1946, solgt til boligforeningen til bebyggelse med 58 dobbelthuse. I henhold til skødets punkt 6 må arealet ikke bebygges yderligere uden byrådets samtykke.

Afgørelser i henhold til byggeloven eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter kan med de undtagelser, som er hjemlet i loven eller de nævnte forskrifter, påklages til boligministeriet inden 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den, hvem den vedrører. Klager over et herfra givet pålæg fritager ikke for at efterkomme pålægget. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

Stadsarkitekten udtaler:

"....

Man finder herfra de foreslåede tilbygninger rimelige og forsvarlige og kan anbefale projektet forelagt byrådet til godkendelse som en ændret bebyggelsesplan.

....."

Bygningsinspektorat Midt anbefaler projektet under henvisning til stadsarkitektens indstilling.

Man skal herfra indstille, at magistraten godkender tegninger, mrkt. bilag 3 bc og 3 bd, som en ændret bebyggelsesplan for villabebyggelsen "Risvangen", afdeling 12.

Olaf P. Christensen

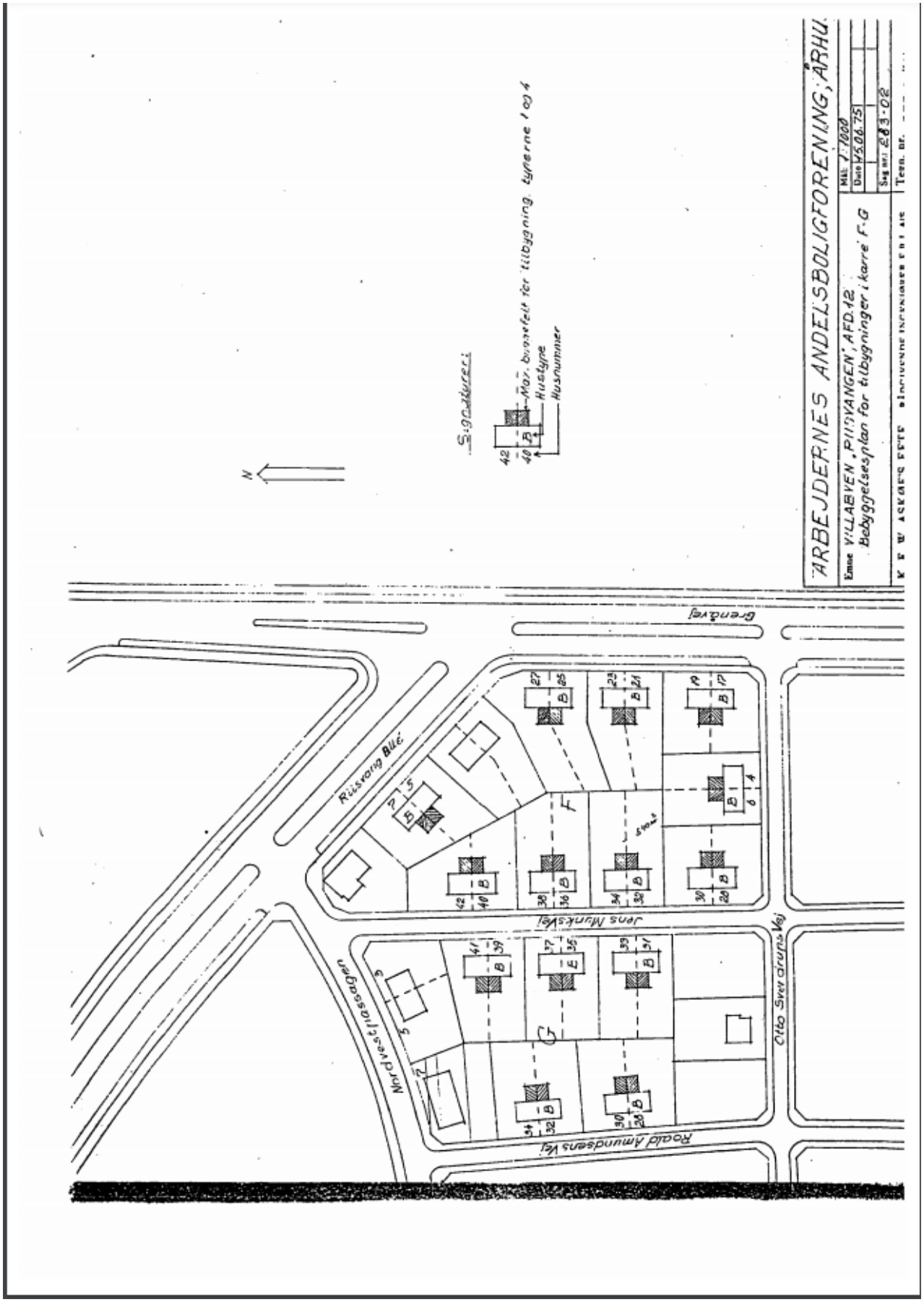
Paul Pedersen

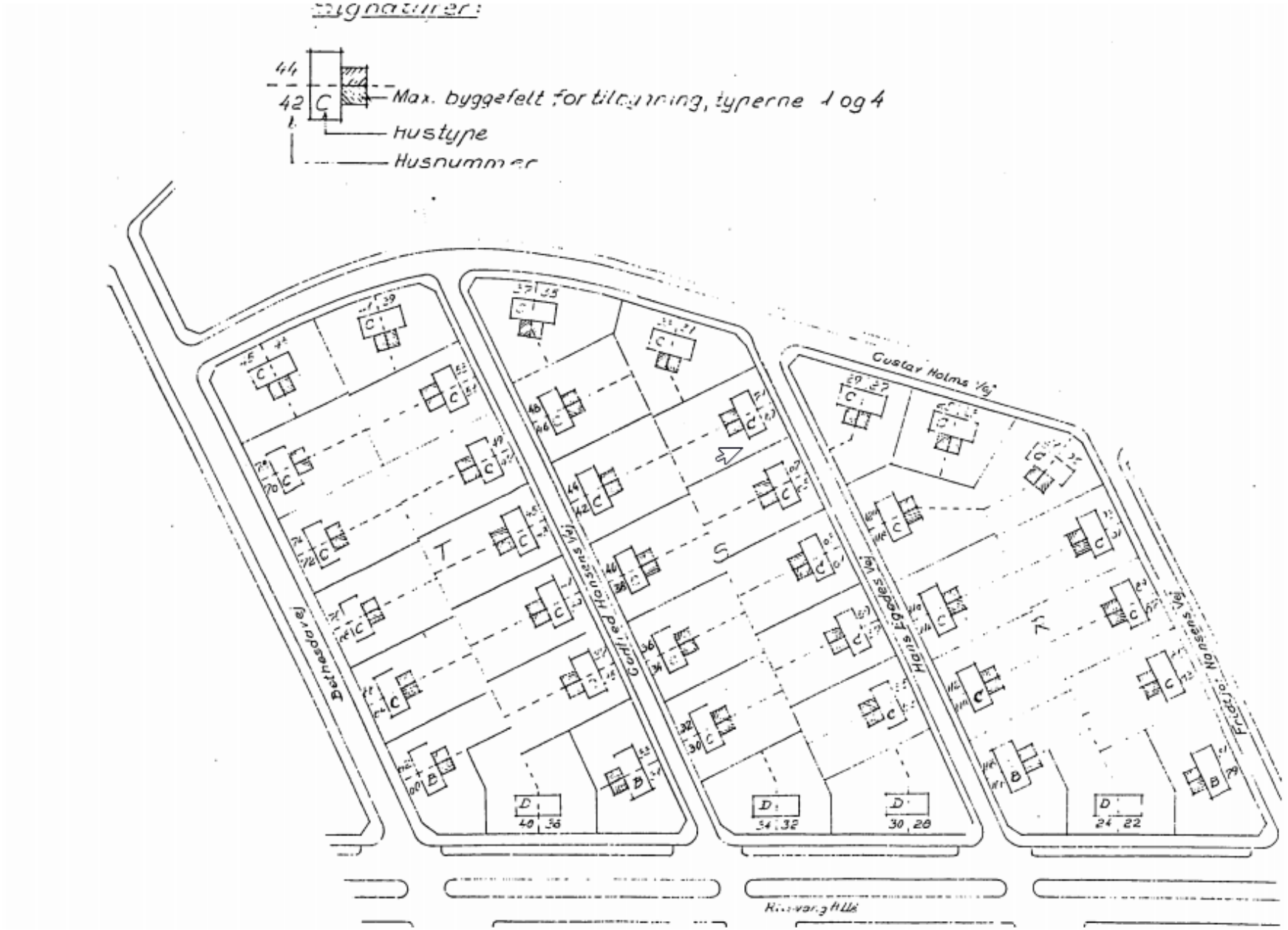
Tilbagesendes magistratens 2. afdeling med bemærkning, at magistraten i mødet den 22. juli 1975 har vedtaget at tiltræde afdelingens indstilling af 14. juli 1975.

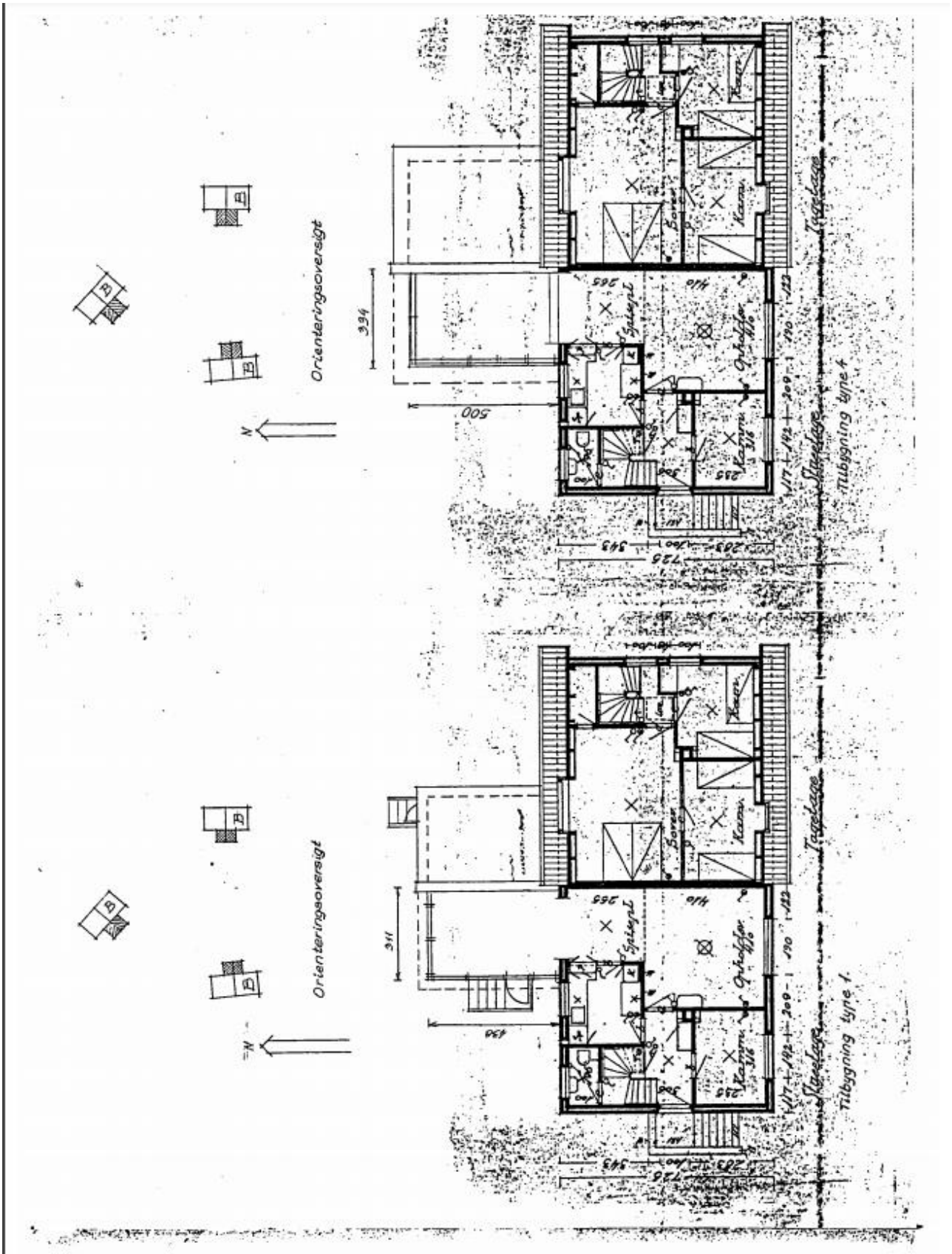
Århus købstads magistrat, den 23. juli 1975.

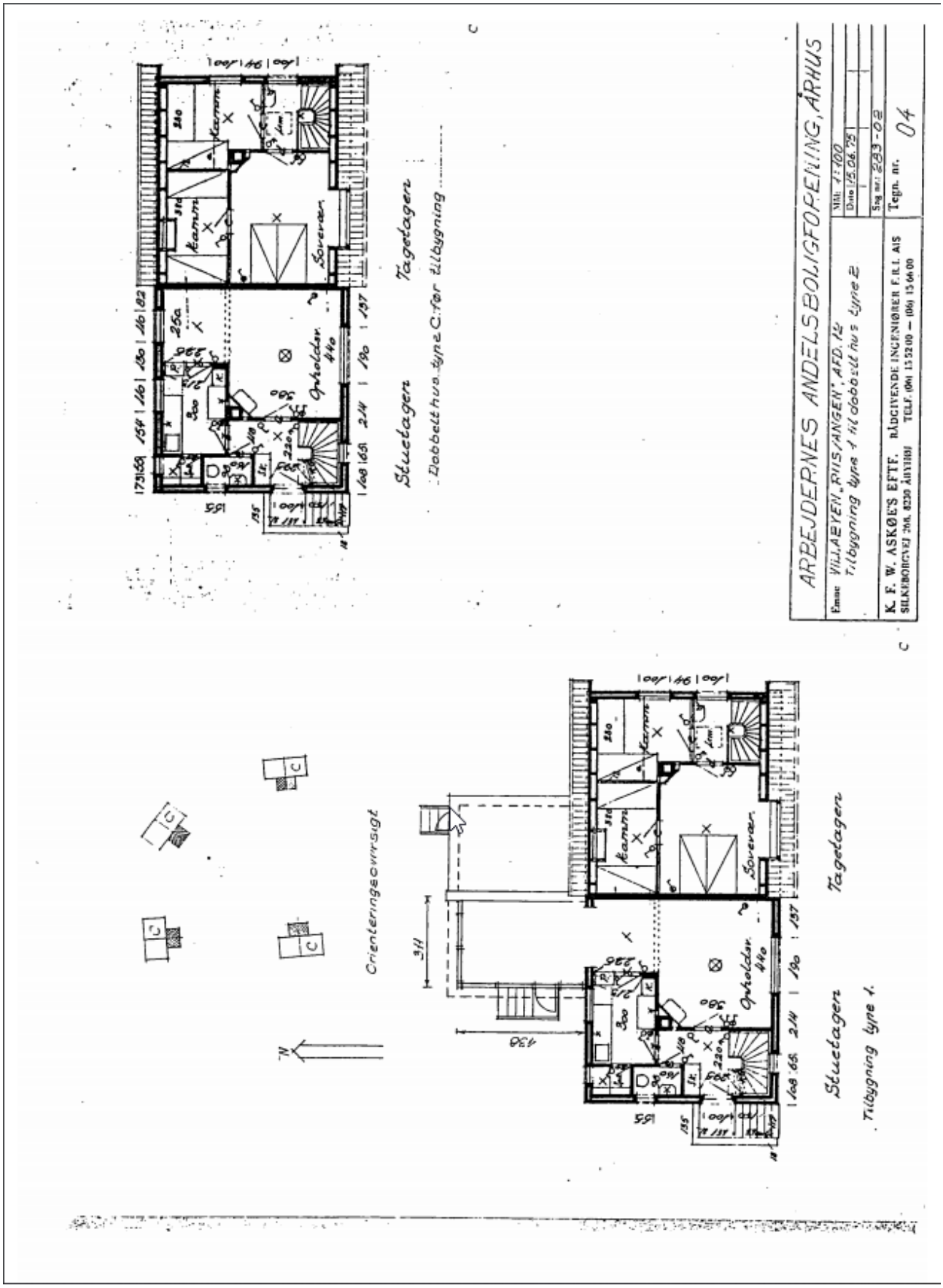
Orla S. Hyllested

Tjørnehøj


ARBEJDERNES ANDELSBOLIGFORENING; ÅRHU
Emne VILLABYEN „PILEVANGEN", AFD. 12
Bebyggelsesplan for tilbygninger i karré F-G
Mål 1:1000
Dato 15.06.75
Sag nr. 283-02
Tegn. br.
Sigtelinier
Nr. bygninger for tilbygning tyverne 1 og 4
Husstyne
Husnummer
N
Grenåvej
Rilsvej
Jens Munksvej
Otto Svendrups Vej
Roald Amundsens Vej
Nordvestpassagen
F
G


Bygningsnr:
44
42 C
Max. byggefelt for tilbygning, typerne 1 og 4
Hustype
Husnummer
Gustav Holms Vej
Hans Egedes Vej
Gerhardsvej
Gerhard Hansens Vej
Frederik Nielsens Vej
Kirkevangsallé
T
S
K
D 40, 36
D 34, 32
D 30, 28
D 24, 22


Orienteringsoversigt
Orienteringsoversigt
Tilbygning tyne 1.
Tilbygning tyne 1.
Stuelage
Stuelage
Tagplade
Tagplade
Soveværelse
Soveværelse
Gulvflade
Gulvflade
Kontor
Kontor
Bord
Bord
Sofagruppe
Sofagruppe
N
N
B
B
B
B
B
B
396
311
500
430
735
735
543
543
265
265
410
410
235
235
316
316
190
190
122
122
300
300
1
1
111
111
203
203
260
260
306
306
80
80


ARBEJDERNES ANDELSBOLIGFORENING, ÅRHUS
Emne: VILLABYEN, RIISVANGEN, AFD. 12
Tilbygning type 1 til dobbelthus type 2
Skala 1:100
Dato 15.06.72
Sag nr. 283-02
Tegn. nr. 04
K. F. W. ASKØE'S EFTF. RÅDGIVENDE INGENIØRER F.R.I. A/S
SILKEBORGVEJ 266, 8230 ÅBYHØJ TELF. (06) 15 52 00 – (06) 15 66 00
Stuetagen
Tagetagen
Dobbelthus type C for tilbygning
Stuetagen
Tagetagen
Tilbygning type 1.
Orienteringsoversigt
N